



TITOLO QUARTO: STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

ART. 18. INDIVIDUAZIONE DELL'ESTENSIONE E REGIME GIURIDICO DEI S.U.A.

1. Gli Strumenti Urbanistici Attuativi del P.R.G. ove prescritti dalle presenti norme o dalle relative tabelle allegate, sono disciplinati e regolati dalla L.R. 8/7/1987 n. 24 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere estesi ad aree di superficie non inferiore a quella perimetrata in cartografia e prescritta nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione.
3. Gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono determinare gli spazi di cui all'art. 13 della L. 11 giugno 1971 n. 426.

ART. 19.

ART. 20

ART. 21. DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI DETERMINATE ZONE OMOGENEE

1. Nella zona F1, lo Strumento Urbanistico Attuativo dovrà essere esteso a tutta la zona omogenea unitariamente considerata nell'ambito spaziale e accompagnato da una convenzione secondo le prescrizioni di cui al precedente art. 13.2, comma 4, che comporti un accordo con l'ente ai fini dell'erogazione di servizi pubblici e d'uso pubblico da parte del suddetto; in tal caso non verrà posta in essere alcuna procedura espropriativa sui suoli che risulteranno essere asserviti all'uso pubblico quali viabilità, parcheggi, verde attrezzato.
2. Nelle zone F2 gli Strumenti Urbanistici Attuativi debbono essere di iniziativa pubblica ed estesi a porzioni spazialmente significative nell'ambito dei parchi di interesse territoriale; coinvolgendo inoltre in due distinti piani unitari:
 - a) Le aree pubbliche e private connesse dall'azonamento spazialmente continuo nella zona che comprende parte del Trabocchetto.
 - b) Le aree pubbliche e private localizzate lungo il Maremoia così come indicate in cartografia.Detti strumenti Urbanistici Attuativi potranno essere attivi tramite apposita convenzione che comporti accordi con i proprietari dei suoli, al fine di regolare l'utilizzo e l'erogazione di servizi a uso pubblico; ove tale convenzione venga stipulata, non verrà posta in essere alcuna procedura espropriativa sui suoli che risulteranno essere asserviti all'uso pubblico.
3. Vigono le seguenti prescrizioni relative al reperimento dei servizi pubblici o d'uso pubblico:
 - a) negli Strumenti Urbanistici Attuativi riguardanti le zone (b) e (c) dovranno essere acquisite dai privati e cedute gratuitamente al Comune aree per servizi pubblici corrispondenti allo standard di 18 mq./ stanza ex art. 3 D.M. 1444/1968, da individuarsi e da cedere solo ed esclusivamente all'interno del perimetro di S.U.A.. I rimanenti 6 mq. prescritti nelle specifiche norme di zona, dimostrata la indisponibilità di spazi idonei, possono essere individuati in aree destinate a servizi o in zone ad indice trasferibile.



b) negli Strumenti Urbanistici Attuativi riguardanti le zone (A) e (s), le aree per servizi pubblici (da individuarsi e cedere al Comune all'interno del perimetro degli stessi strumenti urbanistici esecutivi) potranno risultare in misura inferiore a 18 mq./stanza a condizione che:

I) Nelle zone (A) siano reperiti all'interno del S.U.A. almeno 2,5 mq./stanza per parcheggi pubblici; i rimanenti 15,5 mq./stanza, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire interamente 18 mq./stanza ex D.M. 1444/1968, potranno essere acquisiti dai privati e ceduti gratuitamente al Comune in aree esterne a quelle coinvolte dal S.U.A. e comunque nelle adiacenze immediate ovvero su aree di effettiva accessibilità, siccome acconsente il punto 2 dell'art. 4 L. 1444/1968.

II) Nelle zone (s) siano reperiti all'interno del S.U.A. almeno 2,5 mq./stanza per parcheggi pubblici nonché 9,0 mq./stanza per parco, sport e gioco; i rimanenti 6,5 mq./stanza, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire interamente 18 mq./stanza ex art. 3 D.M. 1444/1968, potranno essere acquisiti dai privati e ceduti gratuitamente al Comune in aree esterne a quelle coinvolte da S.U.A. e comunque nelle adiacenze immediate ovvero in aree di effettiva accessibilità, siccome acconsente il punto 2 dell'art. 4 D.M. 1444/1968.

4. In tutte le altre zone del P.R.G. le aree previste da standard di legge dovranno essere reperite in misura piena all'interno dei relativi strumenti urbanistici attuativi o nell'ambito del suolo asservito per l'ottenimento della concessione edilizia convenzionata laddove prevista in alternativa allo S.U.A.